

ПРОТОКОЛ № 5

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:1001000:885, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, с/п Новолеушковское, секция 2, контур 82; секция 4, контур 7,10,13,31; секция 4а контур 1,5,9,13,25; секция 7 контур 1,13-1,12.

Вид общего собрания: общее собрание участников долевой собственности.

Форма проведения общего собрания: очная (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений).

Дата проведения собрания: «20» апреля 2026 года.

Место проведения собрания: Россия, Краснодарский край, Павловский район, ст. Новолеушковская, ул. Красная, 13.

Время начала регистрации: 9 часов 00 минут.

Время окончания регистрации: 9 часов 25 минут.

Время открытия общего собрания: 9 часов 30 минут.

Время закрытия общего собрания: 10 часов 30 минут.

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального Закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

В соответствии с выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-43038143, площадь земельного участка с кадастровым номером 23:24:1001000:885 **составляет 7241622 кв.м.**

Согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости от 01.04.2026 года, общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:1001000:885 **составляет 108 участников.**

Общее количество земельных долей в участке – **141,162 доли.**

По состоянию на 9 часов 30 минут (время открытия собрания) для участия в общем собрании, из 108 участников общей долевой собственности зарегистрировалось **38 участников**, обладающие **76,688** долями, в праве общей долевой собственности на вышеназванный земельный участок, что составляет **54,326 %** от общего количества земельных долей в участке.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным.

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

На общем собрании согласно распоряжения администрации Новолеушковского сельского поселения Павловского района от 14.04.2026 года № 19-р «О направлении представителя» присутствует уполномоченное должностное лицо администрации Новолеушковского поселения, Павловского района Краснодарского края – Зубрик Татьяна Борисовна (главный специалист администрации Новолеушковского сельского поселения Павловского района), которая пояснила, что 6 марта 2026 года в газете «Вольная Кубань» № 18 (27580), было опубликовано сообщение о проведении 20.04.2026 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:1001000:885, по инициативе ООО «Путиловец», являющегося арендатором и участником долевой собственности. Также извещение было

размещено 05.03.2026 года на информационных щитах на территории Новолеушковского сельского поселения Павловского района и на официальном сайте Администрации Новолеушковского сельского поселения Павловского района в сети «Интернет» (<https://новолеушковское.рф/>).

Уполномоченное должностное лицо администрации Новолеушковского сельского поселения пояснила присутствующим, что о проведении общего собрания орган местного самоуправления (Администрация Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края) уведомлено в письменной форме.

Кроме этого, участникам озвучено, что согласно п. 4.1. ст. 14.1 ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.

Уполномоченное должностное лицо администрации Новолеушковского сельского поселения озвучила присутствующим повестку дня общего собрания участников долевой собственности:

1. Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания;
2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо).
3. Объем и сроки полномочия лица, уполномоченного собранием;
4. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок;
5. Об условиях заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 02.05.2012 года.

Участникам собрания было разъяснено, что в соответствии с п. 8 ст. 14.1 ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

В связи с тем, что способ указания размера земельных долей, которыми владеют участники общего собрания допускает сопоставление долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, способ принятия решений по вопросам повестки дня, в силу прямого указания п. 8 ст. 14.1 ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» определяется следующим образом: «Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании».

Уполномоченное должностное лицо администрации Новолеушковского сельского поселения Т.Б. Зубрик, разъяснила присутствующим, что в соответствии с п.11 ст. 14.1. ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом. Приложением к протоколу общего собрания является

...присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Уполномоченное должностное лицо администрации Новолеушковского сельского поселения Т.Б. Зубрик, которая предложил избрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

- В качестве председателя была предложена кандидатура представителя ООО «Путиловец», по доверенности от 10.04.2026 года – Ткач Геннадия Ивановича;

- В качестве секретаря предложена кандидатура представителя собственника земельного участка Толстопятова Василия Васильевича - Липко Анна Игоревна (доверенность 23 АВ 4454306 от 02.07.2024 года, удостоверенная Захарченко Л.Г., нотариусом Павловского нотариального округа, зарегистрировано в реестре нотариуса за № 23/75-н/23-2024-2-879).

- В качестве счетной комиссии предложены кандидатуры: Зубрик Татьяна Борисовна (уполномоченное должностное лицо администрации Новолеушковского сельского поселения) и Липко Анны Игоревна (представитель собственника земельного участка по доверенности).

Иных предложений относительно кандидатур председателя, секретаря и членов счетной комиссии от участников общего собрания не поступило.

Вопрос, поставленный на голосовании:

- В качестве председателя собрания избрать Ткач Геннадия Ивановича.

Голосовали:

«За» - 38 голосов, владеющие 76,688 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержалось» - 0 голосов.

Вопрос, поставленный на голосовании:

- В качестве секретаря собрания избрать Липко Анну Игоревну.

Голосовали:

«За» - 38 голосов, владеющие 76,688 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержалось» - 0 голосов.

Вопрос, поставленный на голосовании:

- В качестве счетной комиссии общего собрания избрать Зубрик Татьяну Борисовну и Липко Анну Игоревну.

Голосовали:

«За» - 38 голосов, владеющие 76,688 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержалось» - 0 голосов.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:

- В качестве председателя собрания избрать Ткач Геннадия Ивановича;

- В качестве секретаря собрания избрать Липко Анну Игоревну;
- В качестве счетной комиссии общего собрания избрать Зубрик Татьяну Борисовну и Липко Анну Игоревну.

После принятия решений по первому вопросу повестки дня общего собрания, выступила уполномоченный представитель администрации Новолеушковского сельского поселения – Зубрик Татьяна Борисовна, которая разъяснила присутствующим, что настоящее общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:1001000:885 организовано по инициативе арендатора земельного участка – ООО «Путиловец», в связи с возникшей необходимостью принятия общим собранием участников общей долевой собственности на указанный земельный участок, решений по имеющимся вопросам повестки дня.

Так, необходимость принятия решения по вышеуказанным вопросам повестки дня обусловлена тем, что в договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 02.05.2012 года, с кадастровым номером 23:24:1001000:885 необходимо внести изменения.

После доведения председателем общего собрания присутствующим информации о целесообразности и необходимости проведения данного собрания, участникам общей долевой собственности предложено приступить к обсуждению второго, третьего и четвертого вопросов повестки дня.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Секретаря собрания Липко Анну Игоревну, которая сообщила присутствующим о том, что необходимо выбрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Многофункциональном центре по предоставлению государственных и муниципальных услуг, АМО Павловский район, БТИ, нотариальной конторе, с правом произвести определения размера доли в выделенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права долевой собственности на земельный участок; с правом получения документов о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заполнять, подписывать договоры, в том числе договоры аренды, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 02.05.2012 года и другие документы, регистрировать все необходимые документы, получать зарегистрированные документы, быть представителем от участников долевой собственности на всех собраниях с правом голосования по всем вопросам повестки дня, подавать от их имени сообщения о выделе долей в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения; при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Лицо, уполномоченное собранием, не имеет права от имени участников долевой собственности отчуждать земельные доли; подписывать соглашения об уменьшении арендной платы, получать от Арендатора земельного участка сельскохозяйственного назначения арендную плату, а также всякого рода выплаты, причитающиеся Арендодателю по договору аренды земельного участка. Полномочия лица, уполномоченного собранием, не могут быть переданы другим лицам.

Участниками собрания, в качестве лица, уполномоченного общим собранием, была предложена кандидатура Липко Анны Игоревны – представителя по доверенности собственника земельного участка.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать в качестве, лица уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:1001000:885 Липко Анну Игоревну.

По второму вопросу повестки дня голосовали:

«За» - 38 голосов, владеющие 76,688 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержалось» - 0 голосов.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:

Избрать в качестве лица, уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:1001000:885 - Липко Анну Игоревну, 04 ноября 1985 года рождения, паспорт 0306 № 268639, выданный ОВД Павловского района Краснодарского края 12 августа 2006 года, код подразделения 232-047, зарегистрированная по адресу: РФ, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Кубанская, д. 5, действовать без доверенности во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Многофункциональном центре по предоставлению государственных и муниципальных услуг, Администрации, БТИ, нотариальной конторе, с правом произвести определения размера доли в выделенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права долевой собственности на земельный участок; с правом получения свидетельств о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заполнять, подписывать договоры в том числе договоры аренды, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 02.05.2012 года и другие документы, регистрировать все необходимые документы, получать зарегистрированные документы, быть представителем от участников долевой собственности на всех собраниях с правом голосования по всем вопросам повестки дня, подавать от их имени сообщения о выделе долей в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения; при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, а также с правом уплаты государственной пошлины от имени сособственников земельного участка.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Секретаря общего собрания участников долевой собственности Липко Анну Игоревну, которая предложила обсудить объем и сроки полномочия лица, уполномоченного собранием, а именно уполномоченное лицо будет иметь право действовать без доверенности во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, представлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в том числе в Администрации, Комитете по имущественным отношениям, Нотариальной конторе, управлении ЗАГС, архиве,

налоговой инспекции, управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, ОВМ ОМВД РФ, ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю, МУ "Информационный центр по обеспечению градостроительной деятельности" муниципального образования, ГАУ КК "Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг", оформить земельные участки, земельные доли в собственность или аренду, с правом заключения договоров аренды, субаренды, соглашений, заключать дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 02.05.2012 года, с кадастровым номером 23:24:1001000:885, осуществлять регистрационные и иные предусмотренные законом действия по изменению размеров земельных долей участников общей долевой собственности в связи с их перераспределением в результате изменения площади земельного участка, подписания соглашения о переуступке прав и обязанностей по договорам, соглашение о расторжении договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды, произвести определение размера доли в выделенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права долевой собственности на земельный участок; с правом подписания соглашения об определении долей, с правом получения свидетельств о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заполнять, подписывать и подавать в органы государственной регистрации декларации об объектах недвижимого имущества, с правом согласования, постановки на кадастровый учет и внесения изменений в государственный кадастровый учет, с правом согласования границ, выделения размеров и регистрации земельного участка и внесения изменений в государственный кадастровый учет недвижимости в ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю, с правом подписи раздела земельного участка, выдела земельной доли в натуре, зарегистрировать все правоустанавливающие документы, в том числе любые договоры, в том числе договоры, договор аренды на земельный участок, субаренды, соглашения, дополнительные соглашения, соглашения о расторжении договоров аренды, право собственности и переход права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, в случае необходимости получать копии, дубликаты правоустанавливающих документов, с правом поставить указанную недвижимость на кадастровый учет, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, выписки из ЕГРН об обобщенных сведениях о правах на имеющиеся объекты недвижимости, выписки для постановления о закреплении участка в собственность, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом снятия обременений, с правом оплаты тарифов, сборов, государственных пошлин от имени всех участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:1001000:885, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, в правом исправления технических ошибок в документах, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением всех принятых решений на общем собрании участников долевой собственности, сроком на 5 лет.

Вопрос, поставленный на голосование:

Наделить лицо, уполномоченное общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:1001000:885 - Липко Анну Игоревну всеми вышеперечисленными полномочиями сроком на 5 лет.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 38 голосов, владеющие 76,688 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Против» - 0 голосов;
«Воздержалось» - 0 голосов.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:

Липко Анна Игоревна имеет право, действовать без доверенности во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, представлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в том числе в Администрации, Комитете по имущественным отношениям, Нотариальной конторе, управлении ЗАГС, архиве, налоговой инспекции, управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, ОВМ ОМВД РФ, ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю, МУ "Информационный центр по обеспечению градостроительной деятельности" муниципального образования, ГАУ КК "Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг", оформить земельные участки, земельные доли в собственность или аренду, с правом заключения договоров аренды, субаренды, соглашений, заключать дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 02.05.2012 года, с кадастровым номером 23:24:1001000:885, осуществлять регистрационные и иные предусмотренные законом действия по изменению размеров земельных долей участников общей долевой собственности в связи с их перераспределением в результате изменения площади земельного участка, подписания соглашения о переуступке прав и обязанностей по договорам, соглашению о расторжении договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды, произвести определение размера доли в выделенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права долевой собственности на земельный участок; с правом подписания соглашения об определении долей, с правом получения свидетельств о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заполнять, подписывать и подавать в органы государственной регистрации декларации об объектах недвижимого имущества, с правом согласования, постановки на кадастровый учет и внесения изменений в государственный кадастровый учет, с правом согласования границ, выделения размеров и регистрации земельного участка и внесения изменений в государственный кадастровый учет недвижимости в ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю, с правом подписи раздела земельного участка, выдела земельной доли в натуре, зарегистрировать все правоустанавливающие документы, в том числе любые договоры, в том числе договоры, договор аренды на земельный участок, субаренды, соглашения, дополнительные соглашения, соглашения о расторжении договоров аренды, право собственности и переход права в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, в случае необходимости получать копии, дубликаты правоустанавливающих документов, с правом поставить указанную недвижимость на кадастровый учет, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, выписки из ЕГРН об обобщенных сведениях о правах на имеющиеся объекты недвижимости, выписки для постановления о закреплении участка в собственность, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом снятия обременений, с правом оплаты тарифов, сборов, государственных пошлин от имени всех участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:1001000:885, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, в правом исправления технических ошибок в документах, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением всех принятых решений на общем собрании участников долевой собственности, сроком на 5 лет.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Секретаря собрания, которая сообщила участникам собрания, что в связи в прошедшими выделами земельных участков в счет земельных долей, на сегодняшний день размер доли не советует площади, следовательно, необходимо утвердить размеры долей каждого собственника земельной доли в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок, таким образом, в связи с изменением площади необходимо согласовать измененные размеры долей собственников, при этом, были зачитаны размеры долей в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок, указанные в Приложении № 2 к протоколу № 5 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:1001000:885 от 20.04.2026 года, являющегося неотъемлемой его частью.

До сведения собравшихся доведено, что изменение выражения земельной доли в дробе не повлечет изменения площади каждого собственника.

Вопрос, поставленный на голосование:

Утвердить размеры долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер 23:24:1001000:885, согласно Приложения № 2 к протоколу № 5 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:1001000:885 от 20.04.2026 года.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За» - 38 голосов, владеющие 76,688 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержалось» - 0 голосов

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить размеры долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения имеющий кадастровый номер 23:24:1001000:885, согласно Приложения № 2 к протоколу № 5 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:1001000:885 от 20.04.2026 года.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Секретаря общего собрания участников долевой собственности Липко Анну Игоревну, которая разъяснила присутствующим, что ранее, от собственников земельного участка, поступило обращение о необходимости увеличения арендной платы.

Секретарем общего собрания участников долевой собственности Липко Анной Игоревной, предложено продлить арендные отношения сроком на 15 (пятнадцать) лет и утвердить изменения в договор аренды, изложенные в дополнительном соглашении к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 02.05.2012 года, зачитав условия договора аренды в новой редакции.

Вопрос, поставленный на голосование:

Заключить с ООО «Путиловец», ИНН 2346018020, КПП 234601001, ОГРН 1132362000704, адрес места нахождения: 352070, Краснодарский край, Павловский район, ст. Новолеушковская, ул. Красная, 22, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 05.11.2013 года, серия 23 № 008929157, выданный Межрайонной инспекцией ФНС России № 3 по Краснодарскому краю Территориальный по Павловскому району Краснодарского края, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 02.05.2012 года, в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:24:1001000:885, общей площадью 7241622 кв.м..

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За» - 30 голосов, владеющие 68,688 земельными долями в участке, что составляет 89,57 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Против» - 8 голосов, владеющие 8 земельными долями в участке, что составляет 10,43 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Воздержалось» - 0 голосов.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Заключить с ООО «Путиловец», ИНН 2346018020, КПП 234601001, ОГРН 1132362000704, адрес места нахождения: 352070, Краснодарский край, Павловский район, ст. Новолеушковская, ул. Красная, 22, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 02.05.2012 года, утвердив следующие условия дополнительного соглашения:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является аренда (временное владение и пользование) земельного участка, общей 7241622 (семь миллионов двести сорок одна тысяча шестьсот двадцать два) кв.м, кадастровый номер 23:24:1001000:885, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, с/п Новолеушковское, секция 2, контур 82; секция 4, контур 7,10,13,31; секция 4а контур 1,5,9,13,25; секция 7 контур 1,13-1,12, далее земельный участок.

1.2. Стороны договорились, что земельный участок будет использоваться Арендатором исключительно для выращивания сельскохозяйственных культур в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, с обязательным соблюдением севооборота и выполнением всех агрономических и технологических процессов.

2. Арендная плата и порядок ее оплаты.

2.1. Арендная плата выплачивается ежегодно в натуральной форме, из расчета на одну земельную долю, мерой равной 5,13 (пять целых тринадцать сотых) гектар:

№ п/п	вид арендной платы	единица измерения	размер платежей в натуре	сроки выплаты
1.	зернопродукты	килограмм	3000	до 31 сентября текущего года
2.	растительное масло	литр	40	до 31 декабря текущего года
3.	сахар	килограмм	100	до 31 декабря текущего года

2.2. За полученную арендную плату Арендодатели уплачивают налоги в соответствии с действующим налоговым законодательством РФ.

2.3. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, только в сторону увеличения.

2.4. Арендная плата в натуре, по соглашению сторон, может быть заменена на денежное выражение по ценам, существующим в месте нахождения Арендатора на момент выдачи арендной платы.

2.5. Арендатор согласно ст. 24 НК РФ выступает налоговым агентом, на которого возложена обязанность по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему Российской Федерации.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатели обязуются:

3.1.1. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании земельного участка.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.1.3. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение Договора или права выкупа земельного участка при прочих равных условиях перед третьими лицами. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.1.4. Содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

3.2. Арендодатели имеют право:

3.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка Арендатором по целевому назначению в соответствии с видом разрешенного использования.

3.2.2. Вносить по согласию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

3.2.3. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором положений и условий настоящего договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Нести бремя содержания земельного участка, использовать его исключительно по его прямому назначению в соответствии с разрешенным использованием и Договором.

3.3.2. В установленные Договором сроки вносить арендную плату.

3.3.3. Не осуществлять на земельном участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия третьим лицам в осуществлении их прав и законных интересов.

3.3.4. Не допускать неправомерное использование земельного участка третьими лицами.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.

3.4.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

3.4.3. Использовать в установленном порядке для нужд хозяйства, имеющиеся на земельном участке общераспространенные, полезные ископаемые, пресные подземные воды и другие ресурсы.

3.4.4. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства.

3.4.5. Преимущественно на заключение договора аренды земельного участка на новый срок перед третьими лицами при прочих равных условиях.

3.4.6. Преимущественно на выкуп земельных долей перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

3.4.7. Передавать земельный участок в субаренду, в залог, заключать договоры о совместной деятельности в пределах срока действия настоящего договора.

3.4.8. По соглашению сторон предоставлять Арендодателям в качестве подарка - денежные средства, по личному заявлению Арендодателя доставку зернопродуктов по месту жительства Арендодателя в пределах границ Павловского района, и другие услуги по мере обращения Арендодателя к Арендатору.

4. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения

4.1. Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:24:1001000:885 заключен сроком до 31.12.2042 года.

4.2. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора, указанного в пункте 4.1., при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателей, направленных до истечения срока действия договора, договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

4.3. В случае, если на момент расторжения договора аренды, на земельном участке расположены посевы сельскохозяйственных культур, Арендатор вправе, независимо от даты расторжения настоящего договора, произвести уборку урожая сельхозкультур (осуществить сбор зрелого урожая с полей).

4.4. Расторжение договора в одностороннем порядке не допускается.

4.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в случае, если земельный участок, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.6. По основаниям, не предусмотренным законом и Договором, расторжение Договора не допускается.

4.7. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

4.8. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные договором сроки, Арендатор уплачивает Арендодателям неустойку в размере 0,01% от суммы неуплаты за каждый месяц просрочки, но не более 20 % от суммы годовой арендной платы.

5.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Арендатора от исполнения условий договора.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в т.ч. объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в десятидневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7. Прочие условия договора

7.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7.2. Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (на основании гражданско-правовых сделок или в порядке наследования) не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. При переходе права собственности на земельный участок, - к приобретателю земельного участка - переходят права и обязанности Арендодателя. Арендатор не вправе отказать новому собственнику в осуществлении им его прав по договору.

7.3. Правопреемник обязан уведомить Арендатора письменно о состоявшемся переходе права собственности в течение 10 дней с момента регистрации перехода права.

7.4. Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае, если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т.ч. в случае если Арендодатель не явился за получением арендной платы в сроки, указанные в п. 2.1. Договора.

7.5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранятся у Сторон.

В соответствии с пп.5 п. 2 ст. 181.2 ГК РФ в протоколе общего собрания должны быть указаны сведения о лицах, голосовавших против принятия решения и потребовавших внести запись об этом в протокол.

Присутствующие на общем собрании участники долевой собственности, не изъявили желание и не потребовали внести их запись в протокол общего собрания земельного участка с кадастровым номером 23:24:1001000:885, от 20.04.2026 года.

Иных уведомлений сообщений от присутствующих участников долевой собственности не поступило.

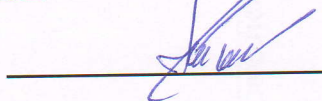
Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Собрание закрыто.

Приложение к настоящему протоколу:

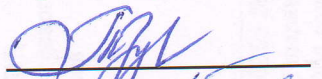
1. Список участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:1001000:885, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании 20.04.2026 года;
2. Приложение № 2 - реестр уточненных размеров земельных долей каждого сособственника;
3. Копия страницы из газеты «Вольная Кубань» №18(27580) от 6 марта 2026 года;
4. Распечатка с сайта Администрации Новолеушковского сельского поселения;
5. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 02.05.2012 года;
6. Копия распоряжения № 19-р от 14.04.2026 года;
7. Копия доверенности от 10.04.2026 года на имя Ткач Г.И.
8. Копия доверенности 23АВ4454306 от 02.07.2024г. на имя Липко А.И.

Председатель собрания



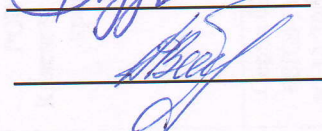
/Г. И. Ткач /

Уполномоченное должностное лицо администрации Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края



/Т. Б. Зубрик /

Секретарь собрания



/А. И. Липко /